

Boligorganisation:
 Boligforeningen Ungdomsbo
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 13 50 50



Tilsynsførende kommune:
 Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 16 16 16

LBF boligorg.nr. 0378

Afdeling 58 Kallesbjergvej 30A-32H

LBF afd. nr. 63

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	2 rum	8	522,4	1	8,0
	3 rum	5	384,6	1	5,0
	4 rum	3	282,8	1	3,0
Lejemålsoplysninger i alt		16	1.189,8		16,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskabs/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.190,0	14-04-1997	01-01-1998	
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	16	1.190,0			
Beboerfaciliteter:			Tekniske installationer m.v.:		
Beboerhus	Nej		Køleskab	Ja	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Komfur	Ja	
Gæsteværelse	Ja		Bad	Ja	
Matrikelnr./tekst:	BBR-ejendomsnr.:		Vaskeri	Vaskemaskine i lejlighed	
176B Rindby By, Nordby	56134		Kildesortering af affald	Uden for boligen	
			Vandmåling	Individuel	
			Varmemåling	Individuel	
			El-måling	Individuel	
			Varmeforsyning	Fjernvarme	

Regnskab for 2020/2021

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet (kr.): 876

Lejeregulering i året:

Dato for sidste lejeregulering: 01-10-20

Forhøjelse pr. m² i kr.: 19

Forhøjelse pr. m² i %: 2,17

Forhøjelse i alt på årsbasis (kr.): 22.128

Eventualforpligtelser:

Der er på ejendommen tinglyst deklaration, hvor afdelingen forpligter sig til at medvirke til at drive viceværtfaciliteter, afd. 83.

Kommentarer til regnskabet for 2020/2021

Afdelingens årsregnskab endte med et underskud på kr. 17.764,61.

Beløbet er overført til resultatkontoen kt. 407, der herefter udgør kr. 30.290,21. Det opsamlede overskud vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Udgifter:

Afdelingen har i året haft højere udgifter til målerpasning på vand, almindelig vedligeholdelse og drift af fællesfaciliteter. Modregnet lavere udgifter til renovation, som har årsag i at kommunen har sænket priserne. Derudover er der lavere udgifter til forsikring, hvilket skyldes skifte til nyt forsikringsselskab efter udbud. Samt lavere udgifter til afdelingens energiforbrug, renholdelse, drift af selskabslokaler og diverse udgifter.

Indtægter:

Afdelingen har ikke haft renteindtægter i regnskabsåret, da det samlede afkast i året har været negativt pga. kurstab på obligationer samt negative renter på driftskonto i banken. Dette bevirker negativ forrentning af mellemregningen på -1,71% svarende til markedsafkast mod budgetteret 0,10%.

Derudover har der været færre indtægter fra gæsteværelset end budgetteret.

Overførsler og tilskud:

Som budgetteret er der i regnskabsåret overført kr. 19.600,00 fra konto for opsamlet resultat.

Afdelingen har modtaget tilskud fra foreningen på kr. 20.000,00.

Andre kommentarer:

I regnskabsåret har der været 0,5 måneds tomgang i afdelingen. Udgiften hertil dækkes af Ungdomsbos dispositionsfond.

Der har i regnskabsåret været 1 flytning - svarende til en flytteprocent på 6,3% mod tidligere år 2, 1 og 0 flytninger.

*)Budgettal er ikke underlagt revision.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
UDGIFTER :					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER	612.368,54	616.800	619.500
106		Ejendomsskatter	29.024,95	29.200	30.900
		Målerpasning - vand	4.159,75	2.600	2.700
109		Renovation	41.374,75	51.300	51.900
110		Forsikring	9.727,82	13.600	10.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.748,50	4.000	3.400
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	0,00	0	1.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb pr. afd.	20.000,00	20.000	20.000
		Administrationsgebyr kr. 3.255 pr. lme.	52.080,00	52.100	52.100
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	159.115,77	172.800	172.100
VARIABLE UDGIFTER :					
114	2	Renholdelse	64.204,09	71.900	69.200
115	3	Almindelig vedligeholdelse	64.514,65	39.500	39.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	103.830,87	226.600	114.328
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-103.830,87	-226.600	-114.328
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.273,94	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.273,94	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		2. Andel fællesfaciliteters drift :			
		Drift af gæsteværelser	1.457,75	500	1.000
		Andel viceværtfaciliteter	4.430,70	3.800	3.800
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. specifikation)	7.522,75	10.000	9.400
119	4	Diverse udgifter	2.335,52	5.800	5.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	144.465,46	131.500	128.200
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	148.400,00	148.400	161.800
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	7.500,00	7.500	7.500
123		Tab ved fraflytning m.v. (kt. 405)	3.000,00	3.000	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	158.900,00	158.900	169.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.074.849,77	1.080.000	1.089.100
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	6.911,18		
		2. Renter m.v.	405,82		
		3. Administrationsbidrag	0,00	7.300	7.300
129		1. Tab ved lejeledighed	4.427,66		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.427,66	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	20.498,67	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	27.815,67	7.300	7.300
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.102.665,44	1.087.300	1.096.400

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021

Konto nr.	Note nr.		Resultat 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2020/2021 (kr.)	*) Budget 2021/2022 (kr.)
INDTÆGTER :					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201		Boligafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	1.042.044,00	1.042.000	1.060.100
202		Renter:			
		Renter af mellemregning	0,00	1.200	1.100
203		Andre ordinære indtægter :			
		1. Tilskud fra foreningen	20.000,00	20.000	16.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
		Indtægter gæsteværelser (m. moms)	889,66	500	700
		4. Drift af møde/-selskabslokaler (iflg. specifikation)	1.831,42	4.000	2.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	19.600,00	19.600	16.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.084.365,08	1.087.300	1.096.400
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	535,75	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	535,75	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.084.900,83	1.087.300	1.096.400
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	17.764,61		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.102.665,44	1.087.300	1.096.400

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

Konto nr.	Note nr.		Balance pr. 30.09.2021 (kr.)	Balance pr. 30.09.2020 (kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	13.642.177,58	13.642.177,58
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	9.050.000	
		2. heraf grundværdi kr.	2.069.300	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	4.613.748,40	4.602.109,06
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	18.255.925,98	18.244.286,64
303	6	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Energirenovering dispositionslån	33.671,07	40.582,25
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.289.597,05	18.284.868,89
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	5.245,00	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.579,52	75.205,13
		4. Fraflytninger	107.478,10	8.791,93
		7. Forudbetalte udgifter	17.473,20	18.399,10
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.020.955,53	1.139.053,99
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.224.731,35	1.241.450,15
310		AKTIVER I ALT	19.514.328,40	19.526.319,04
PASSIVER :				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	900.862,91	856.293,78
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.786,77	25.560,71
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	18.753,47	15.753,47
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	950.403,15	897.607,96
407	7	Opsamlet resultat	30.290,21	67.654,82
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	980.693,36	965.262,78
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		Landsbyggefonden	954.940,00	954.940,00
		Realkredit Danmark	7.899.191,07	8.320.899,29
409		Beboerindskud	273.000,00	273.000,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.128.794,91	8.695.447,35
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	18.255.925,98	18.244.286,64
413		Andre lån :		
		Lån energirenovering dispositionslån	33.671,07	40.582,25
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.289.597,05	18.284.868,89
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	61.263,00	58.978,00
421	8	Skyldige omkostninger	182.774,99	216.468,37
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	741,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	244.037,99	276.187,37
430		PASSIVER I ALT	19.514.328,40	19.526.319,04

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år	
	1	Nettokapitaludgifter:	Nominallån				Indekslån	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)			0,00		433.347,56	
101.2		Prioritetsrente			0,00		255.545,07	
		Periodisering af ydelse			0,00		110,35	
101.3		Administrationsbidrag			0,00		18.076,32	
104.3		- Ydelsesstøtte			0,00		-94.710,76	
		Nettokapitaludgifter i alt pr. lånetype			0,00		612.368,54	
		NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT					612.368,54	
114	2	Renholdelse						
		Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					63.978,60	
		Diverse (vagtordning m.v)					225,49	
		I alt					64.204,09	
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115				kt. 116	
		1. Terræn			5.140,40		6.152,96	
		2. Bygning, klimaskærm			19.226,74		2.156,12	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed			6.501,25		68.669,38	
		5. Bygning, tekniske installationer			26.663,70		26.697,79	
		6. Materiel			6.982,56		154,62	
		I alt			64.514,65		103.830,87	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2020/2021				Resultat	
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening m.v.			2.300,00		2.235,84	
		Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelsen			2.500,00		0,00	
		Fritidsomkostninger			500,00		97,47	
		Diverse udgifter			500,00		2,21	
		I alt			5.800,00		2.335,52	
206	5	Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år						
		Korrektioner vedr. tidl. år (Bonus Tryghedsgruppen)					535,75	
		I alt					535,75	
303.1	6	Forbedringsarbejder m.v. :						
			Saldo primo	Tilgang/ Tilskud	Indeks- regulering	Afdrag	Afskrivning	Saldo ultimo
		Kt. 303.10	40.582,25	0,00	0,00	-6.911,18	0,00	33.671,07
401-407	7	Henlæggelser:	Saldo primo	Anvendt	Budget henlæggelse	Overført t. drift (203.6)	Årets resultat	Saldo Ultimo
		Kt. 401	856.294	-103.831	148.400,00	0,00	0,00	900.862,91
		Kt. 402	25.561	-2273,94	7.500,00	0,00	0,00	30.786,77
		Kt. 405	15.753	0,00	3.000,00	0,00	0,00	18.753,47
		Kt. 407	67.655	0,00	0,00	-19.600,00	-17.764,61	30.290,21
421	8	Skyldige omkostninger					Indev. år	Sidste år
		Feriepengeforpligtigelse					1.681,23	1.349,63
		Periodeafgrænsning					285,24	0,72
		Skyldige kreditorer					27.688,80	62.108,65
		Periodiserede prioritetsydelse					153.119,72	153.009,37
		Skyldige omkostninger i alt					182.774,99	216.468,37
423	9	Deposita og forudbetalt leje m.m.					Indev. år	Sidste år
		Forudbetalt leje					0,00	741,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt					0,00	741,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER

Kontonr.		*) Budget indev. år	Regnskab indev. år
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler:		
	Forbrugsafgifter	9.000,00	6.237,32
	Rengøring og udlejningsomkostninger	500,00	1.142,86
	Vedligeholdelse	500,00	142,57
	Udgifter i alt	10.000,00	7.522,75
203.4	Lejeindtægter	4.000,00	1.831,42
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-6.000,00	-5.691,33
118.2/203.3	Andel fællesfaciliteters drift:	Indtægt	Udgift
	Drift af gæsteværelser	889,66	1.457,75
	Drift af viceværtfaciliteter	0,00	4.430,70
	Andel fællesfaciliteters drift i alt	889,66	5.888,45
			-4.998,79